

Registrerede revisorer

Bente Bille
Anders Frimann

Jens Daniel Hansen
Line Ryberg Larsen
Susanne Nielsen
Katja Jakobsen

*Egn Bed and Breakfast ApS
Bundgarnet 18
4780 Stege*

CVR-nummer: 42 23 13 98

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022*

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29/3 2023

Dirigent

Storegade 1
4780 Stege, Møn
Tlf.: 55 81 54 60
mail@revivision.dk
www.revivision.dk

Godkendt revisionsvirksomhed
Medlem af FSR – danske revisorer

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Specifikationer.....	15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Egn Bed and Breakfast ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

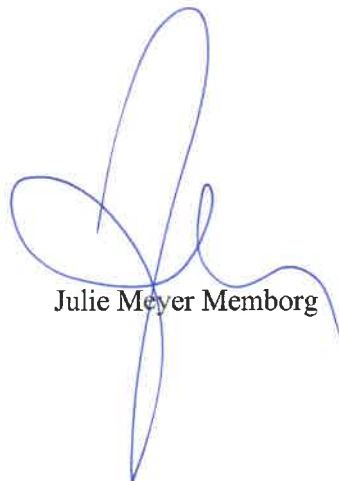
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 6/3 - 2023

Direktion



Jesper Nielsen



Julie Meyer Memborg

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Egn Bed and Breakfast ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Egn Bed and Breakfast ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Stege, den 6/3 - 2023

ReviVision

Godkendt Revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 76893713


Jens Daniel Hansen
Registreret revisor
mne1243

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Egn Bed and Breakfast ApS
Bundgarnet 18
4780 Stege

Telefon: 22 80 00 50
E-mail: egn@egnbb.dk

CVR-nr.: 42 23 13 98
Stiftet: 19. marts 2021
Kommune: Vordingborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jesper Nielsen

Julie Meyer Memborg

Pengeinstitut

Møns Bank A/S
Storegade 29
4780 Stege

Revisor

ReviVision
Godkendt Revisionsvirksomhed
Storegade 1
4780 Stege

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets væsentlige aktivitet er at drive Bed and Breakfast.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Årets resultat udviser herefter et underskud på kr. -199.146. Resultatet er bl.a. påvirket af øget udgifter til el og varme, hvorfor resultatet er forventet.

Selskabets egenkapital udgør efter overførsel af årets resultat kr. -248.055.

Begivenheder efter regnskabsafslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet andre begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Egn Bed and Breakfast ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

REGNSKABSPRAKSIS

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0-20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

Varebeholdninger

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2022 TIL 31. DECEMBER 2022

	2022	2021 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	874.589	393
3 Personaleomkostninger.....	659.787-	42-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	170.196-	117-
DRIFTSRESULTAT	44.606	234
Andre finansielle omkostninger.....	299.610-	367-
RESULTAT FØR SKAT	255.004-	133-
Skat af årets resultat.....	55.858	44
ÅRETS RESULTAT	199.146-	89-
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	199.146-	89-
DISPONERET I ALT	199.146-	89-

BALANCE PR. 31. DECEMBER
AKTIVER

	2022	2021 kr. 1000
Grunde og bygninger	4.835.406	4.833
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	314.465	417
Materielle anlægsaktiver	5.149.871	5.250
ANLÆGSAKTIVER	5.149.871	5.250
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	93.946	22
Varebeholdninger	93.946	22
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	7
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.836	6
Andre tilgodehavender	95.684	0
Udskudt skatteaktiv	100.056	44
Periodeafgrænsningsposter	0	97
Tilgodehavender	203.576	154
Likvide beholdninger	6.750	14
OMSÆTNINGSAKTIVER	304.272	190
AKTIVER	5.454.143	5.440

BALANCE PR. 31. DECEMBER
PASSIVER

	2022	2021 kr. 1000
Selskabskapital	40.000	40
Overført resultat.....	288.055-	89-
EGENKAPITAL.....	248.055-	49-
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.184.751	2.300
Kreditinstitutter.....	1.807.272	1.881
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	3.992.023	4.181
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	198.915	202
Kreditinstitutter.....	393.716	252
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	65.807	56
Anden gæld.....	266.368	17
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	785.369	781
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.710.175	1.308
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.702.198	5.489
PASSIVER.....	5.454.143	5.440
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021 kr. 1000
Selskabskapital primo	40.000	40
Selskabskapital ultimo	40.000	40
Overført resultat, primo	88.909-	0
Årets resultat	199.146-	89-
Overført resultat ultimo	288.055-	89-
EGENKAPITAL	248.055-	49-

SPECIFIKATIONER

	2022	2021 kr. 1000
1 Usikkerhed om fortsat drift		
Selskabets ledelse har tilkendegivet, at de ikke vil søge deres tilgodehavende indfriet før der er likviditet til det. Der er på den baggrund ikke usikkerhed om selskabets fortsatte drift og derfor aflægges regnskabet under forudsætning om fortsat drift.		
2 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	2	1
3 Personaleomkostninger		
Lønninger.....	645.327	42
Andre udgifter til social sikring.....	14.460	0
Personaleomkostninger i alt.....	659.787	42

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.300.066	115.315	1.711.765
Kreditinstitutter.....	1.890.872	83.600	1.472.872
	4.190.938	198.915	3.184.637

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har indgået leje/leasingaftaler med en samlet forpligtelse pr. 31-12-2022 på kr. 69.916.

Selskabet er sambeskattet med Egn Holding Møn ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

SPECIFIKATIONER

2022 2021
kr. 1000

6 Pantsætninge og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst gæld til kreditinstitut med en restgæld på kr. 2.300.066 pr. 31-12-2022. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør ialt kr. 4.835.406 pr. 31-12-2022.

Der er tinglyst pantebrev til pengeinstitut med en restgæld på kr. 2.284.588 pr. 31-12-2022. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør ialt kr. 4.835.406 pr. 31-12-2022.

Der er tinglyst skadeløsbrev på kr. 250.000 med virksomhedspant i virksomhedens aktiver. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 408.411 pr. 31-12-2022.